

Bergkamen

# \*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Familiäres Wohnhaus mit großem Garten und Garage

CODE DU BIEN: 24381011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 179.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 808 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24381011
Surface habitable	ca. 91 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	179.999 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	378.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen

## Une première impression

\*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Die hier angebotene Doppelhaushälfte aus dem Baujahr ca. 1954 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 808 m<sup>2</sup> genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer, eignet sich das Haus mit ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Das Erdgeschoss besticht durch einen geräumigen Wohnbereich mit angrenzender Küche und Esszimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zum großzügigen Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein separates WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Dachgeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne, ideal für erholsame Stunden nach einem langen Tag. Der Keller punktet mit einer Dusche und bietet viel Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs. Zudem verfügt er über einen Zugang zum Garten, der für frische Luft und Bewegungsmöglichkeiten sorgt. Eine großzügige Einfahrt sowie eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und ermöglichen ein bequemes Parken. Die Immobilie besticht durch ihre einfache Ausstattungsqualität und wartet darauf, von ihren neuen Eigentümern nach ihren eigenen Vorstellungen renoviert und modernisiert zu werden. Die hohe Grundstücksfläche bietet Potenzial für eine individuelle Gestaltung des Gartens. Insgesamt handelt es sich bei dieser renovierungsbedürftigen Doppelhaushälfte um eine Immobilie mit Potenzial, die durch ihre Größe, Lage und Ausstattung vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Nehmen Sie hierzu gerne Kontakt über das entsprechende Formular auf dieser Seite auf. Wir freuen uns auf Sie! \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* \*\*\*

BIETERVERFAHREN \*\*\* Mindestgebot: 179.999 € Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Bieterverfahren. Es handelt sich NICHT um eine Zwangsversteigerung / Auktion. Der Eigentümer ist NICHT zu einem Verkauf verpflichtet. Der Höchstbietende hat KEINEN Anspruch auf einen Erwerb. Der Eigentümer erteilt ggf. den Zuschlag. \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* Energieausweis: Gebäudetyp: Einfamilienreiheneckhaus | Baujahr: ca. 1954 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1999 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 02.08.2024 | Gültig bis: 01.08.2034 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 378,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: H

**CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen**

## Tout sur l'emplacement

Die Lage des Objekts zeichnet sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen aus. Die ruhige Umgebung bietet zudem eine angenehme Wohnatmosphäre, ideal für alle, die die Vorzüge von Stadtnähe und gleichzeitig ländlicher Ruhe genießen möchten.

**CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 378.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24381011 - 59192 Bergkamen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Schumacher

---

Morgenstraße 22 Unna  
E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)